



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 864	576 000
Sum inntekter		657 864	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	33 659	31 948
Annen driftskostnad	3,4,5	1 433 899	232 059
Sum kostnader		1 467 557	264 007
Driftsresultat		-809 693	311 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 340	2 261
Sum finansinntekter		9 085	4 495
Sum finanskostnader		162 741	67 696
Netto finans		-151 316	-60 940
Ordinært resultat før skattekostnad		-807 354	314 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-807 354	314 254
Årsresultat		-961 008	251 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 008	251 053
Sum overføringer og disponeringer		-961 008	251 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 012	12 000
Andre fordringer	7	72 241	65 539
Sum fordringer		79 253	77 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 489	324 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 489	324 723
Sum omløpsmidler		244 741	402 261
SUM EIENDELER		823 841	981 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 632 087	-1 671 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 632 087	-1 671 078
Sum egenkapital	8,9	-2 631 287	-1 670 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 362 017	2 569 203
Øvrig langsiktig gjeld	11	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 419 617	2 626 803
Sum langsiktig gjeld		3 419 617	2 626 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 005	24 836
Annen kortsiktig gjeld		1 506	0
Sum kortsiktig gjeld		35 511	24 836
Sum gjeld		3 455 128	2 651 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 841	981 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420093

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 864	576 000
Sum inntekter		657 864	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	33 659	31 948
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 433 899	232 059
Sum kostnader		1 467 557	264 007
Driftsresultat		-809 693	311 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 340	2 261
Sum finansinntekter		9 085	4 495
Sum finanskostnader		162 741	67 696
Netto finans		-151 316	-60 940
Ordinært resultat før skattekostnad		-807 354	314 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-807 354	314 254
Årsresultat		-961 008	251 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-961 008	251 053
Sum overføringer og disponeringer		-961 008	251 053



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 012	12 000
Andre fordringer	7	72 241	65 539
Sum fordringer		79 253	77 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 489	324 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 489	324 723
Sum omløpsmidler		244 741	402 261
SUM EIENDELER		823 841	981 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 632 087	-1 671 078
Sum opptjent egenkapital		-2 632 087	-1 671 078
Sum egenkapital	8,9	-2 631 287	-1 670 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 362 017	2 569 203



Øvrig langsiktig gjeld	11	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 419 617	2 626 803
Sum langsiktig gjeld		3 419 617	2 626 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 005	24 836
Annen kortsiktig gjeld		1 506	0
Sum kortsiktig gjeld		35 511	24 836
Sum gjeld		3 455 128	2 651 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 841	981 361



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Bergstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergstien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 961 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 86

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 628 MVA

www.ig.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 18. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Bergstien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		300 960	292 896	300 900	291 600
Innkrevde kostnader finans		356 904	283 104	311 100	399 600
Sum inntekter		657 864	576 000	612 000	691 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	29 500	28 000	29 500	31 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 159	3 948	4 100	4 500
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		36 846	35 772	36 800	39 100
Drift og vedlikehold	4	1 203 985	42 820	57 000	57 000
TV/bredbånd		45 058	37 200	41 100	48 000
Forsikringer		23 481	21 558	23 500	26 300
Kommunale avgifter		79 595	58 954	73 300	96 000
Eiendomsskatt		25 833	25 832	25 900	25 900
Festeavgift		1 862	1 862	1 900	1 900
Andre driftskostnader	5	13 864	4 811	4 600	5 100
Sum kostnader		1 467 557	264 007	301 100	338 900
Driftsresultat		-809 693	311 993	310 900	352 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 340	2 261	0	0
Renteinntekter		9 085	4 495	0	0
Rentekostnader		162 741	67 696	110 800	186 800
Sum finansielle poster		-151 316	-60 940	-110 800	-186 800
Resultat		-961 008	251 053	200 100	165 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-961 008	251 053	0	0



Balanse for Bergstien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		7 012	12 000
Andre fordringer	7	72 241	65 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		165 486	324 720
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		244 741	402 261
SUM EIENDELER		823 841	981 361

Lag nr: 17. Bergstien Borettslag Org. nr. 848 470 872



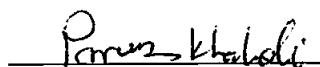
Balanse for Bergstien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 632 087	-1 671 078
Sum egenkapital	8, 9	-2 631 287	-1 670 278
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 362 017	2 569 203
Borettsinnskudd	11	57 600	57 600
Sum langsiktig gjeld		3 419 617	2 626 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 005	24 836
Påløpte renter		1 506	0
Sum kortsiktig gjeld		35 511	24 836
Sum gjeld		3 455 128	2 651 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 841	981 361

Bergstien Borettslag

Sted: Sørpsberg, dato: 18/3-24


Ann-Kristin Mlynek
Styreleder


Parwiz Khalidi
Styremedlem


Liv Mlynek
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	377 425	337 666
Endring disponible midler		
Årets resultat	-961 008	251 053
Avdrag lån	-207 187	-211 294
Nytt Lån	1 000 000	0
Årets endring av disponible midler	-168 195	39 759
Disponible midler	209 230	377 425
Omløpsmidler	244 741	402 261
Kortsiktig gjeld	-35 511	-24 836
Disponible midler	209 230	377 425



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	36 406	18 517
6603 Vedlikehold uteområde	17 578	24 303
6604 Vedlikehold rehab	1 150 001	0
Sum	1 203 985	42 820

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale vedr. brannvern. I tillegg er verandaene rehabilitert, en varmtvannsbereder er skiftet og 2 kjellerluker er utbedret.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
6860 Kurs og konferanser	7 800	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	597	596
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 384	1 349
7771 Diverse purregebyr og renter	-24	0
7875 Tap på felleskostnader	0	-9
Sum	13 864	4 811

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1959

579 100

Tomt gnr. 1 bnr. 2348 og 2349 ble leiet i 1958 med rett til fornying med ytterligere 50 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	72 241	65 539
Sum	72 241	65 539

Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-1 670 278	-1 921 332
Årets resultat	-961 008	251 053
Egenkapital 31.12.	-2 631 287	-1 670 278

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Maling av bygningene	
Lånenummer:	16366788364	16363913362	12137094302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2018
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	31.03.2031	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	350 000	3 029 183
Lånesaldo 01.01:	0	301 271	2 267 933
Avdrag i perioden:	11 549	30 492	165 145
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	988 451	270 779	2 102 788

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	420 252	3 362 016

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1959 kr 57 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).